

Formulierversie
2017.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3283541
Aanvraagnaam	strijdig gebruik Schoolstraat 160 Voorschoten
Uw referentiecode	2616

Ingediend op	31-10-2017
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Verzoek afwijking bestemmingsplan voor het vergroten van het oppervlak voor de horecadoeleinden, waarbij binnen de categorie Horeca 1b wordt gebleven.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Voorschoten
Bezoekadres:	Leidseweg 25 2252 LA Voorschoten
Postadres:	Postbus 393 2250 AJ Voorschoten
Telefoonnummer:	071-5600753
Faxnummer:	071-5226587
E-mailadres:	gemeente@voorschoten.nl
Website:	www.voorschoten.nl
Contactpersoon:	Medewerker Frontoffice
Bereikbaar op:	08:30 - 12:30

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie
2017.01

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	66497167
Vestigingsnummer	000035112859
Statutaire naam	V.O.F. Restaurant Hudson Voorschoten
Handelsnaam	Hudson

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	L
Voorvoegsels	de
Achternaam	Geus
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	2251BK
Huisnummer	160
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Schoolstraat
Woonplaats	Voorschoten

4 Correspondentieadres

Adres	Schoolstraat 160 2251BK Voorschoten
-------	--

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	06 53 39 22 25
Faxnummer	-
E-mailadres	I.degeus@casema.nl

Formulierversie
2017.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	27088960
Vestigingsnummer	000016583701
Statutaire naam	Architektenburo J.J. v Vliet b.v.
Handelsnaam	Architektenburo J.J. v Vliet b.v.

2 Contactpersoon

Geslacht	☒ Man ☐ Vrouw
Voorletters	H
Voorvoegsels	-
Achternaam	Havik
Functie	-

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	2266AJ
Huisnummer	31
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Delftsekade
Woonplaats	Leidschendam

4 Correspondentieadres

Adres	Delftsekade 31 2266AJ Leidschendam
-------	---------------------------------------

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	070 327 16 00
Faxnummer	-
E-mailadres	info@archipakhuis.nl

Locatie

1 Adres

Postcode	2251BK
Huisnummer	160
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Schoolstraat
Plaatsnaam	Voorschoten

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja
☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☐ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☒ U bent huurder van het perceel
☐ Anders

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het bruto vloer oppervlakte van het pand en dus de horeca functie is groter dan toegestaan als omschreven in het bestemmingsplan.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Horeca

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

horeca

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Verzoek afwijking bestemmingsplan voor het vergroten van het oppervlak voor de horecadoeleinden, waarbij binnen de categorie Horeca 1b wordt gebleven.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formulierversie
2017.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
kadastrale kaart VOORSCHOTEN B 11430	Uittreksel kadastrale kaart VOORSCHOTEN B 11430.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-10-31	In behandeling
2616_20171030_OV100 plgr BVO_.pdf	2616_20171030_- OV100 plgr BVO.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-10-31	In behandeling

Kosten

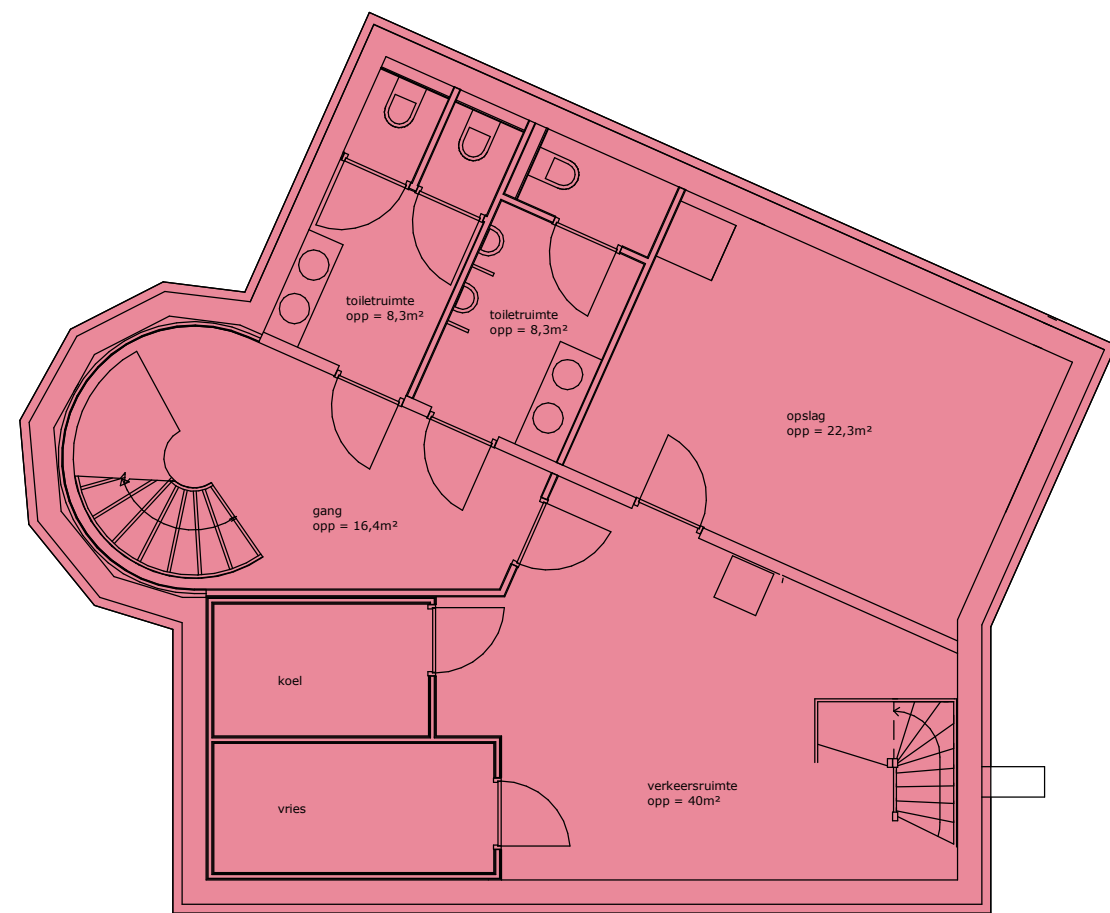
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Wat zijn de geschatte kosten in 1250
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten 1250
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

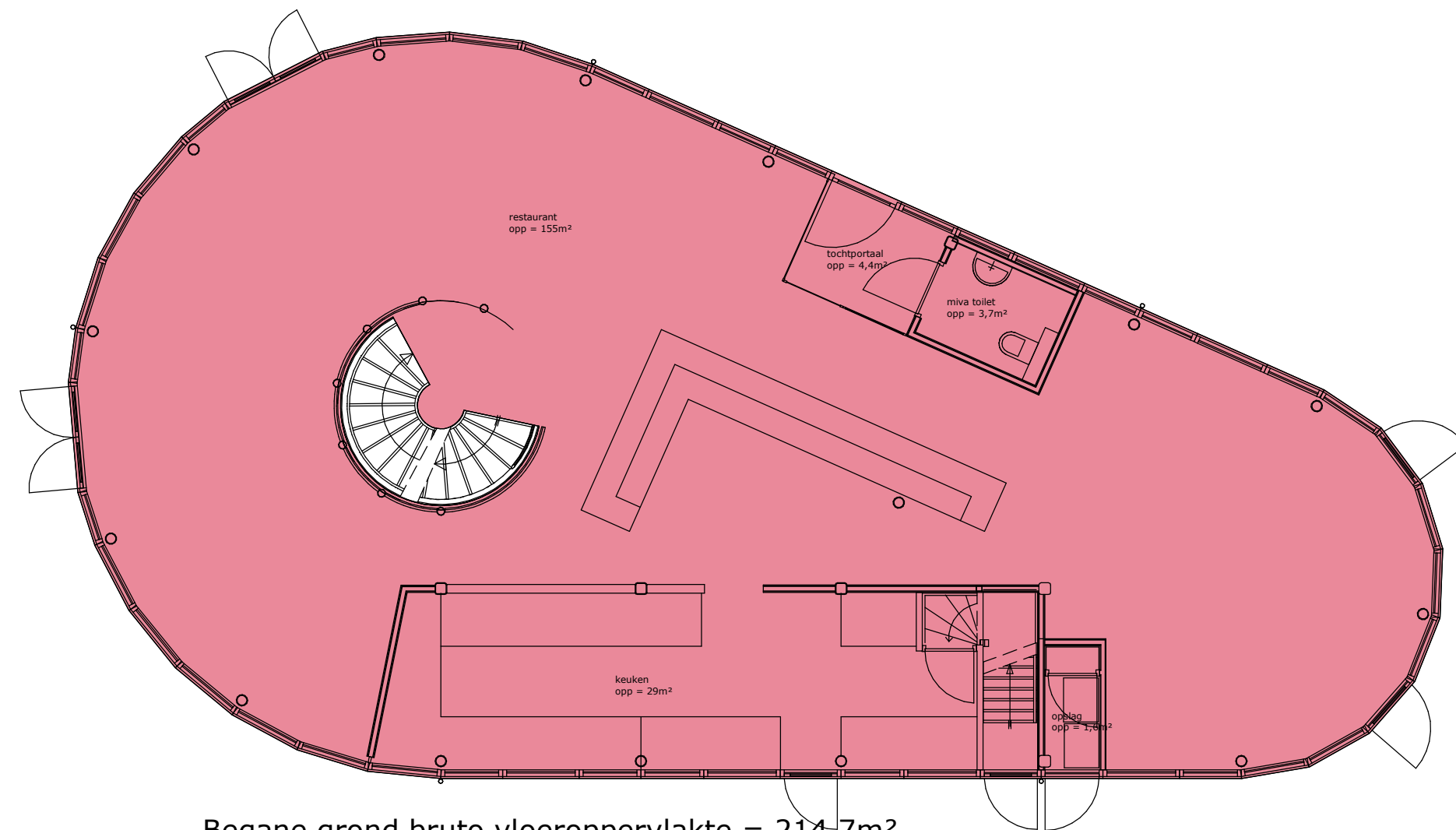


Kelder bruto vloeroppervlakte = 118m²

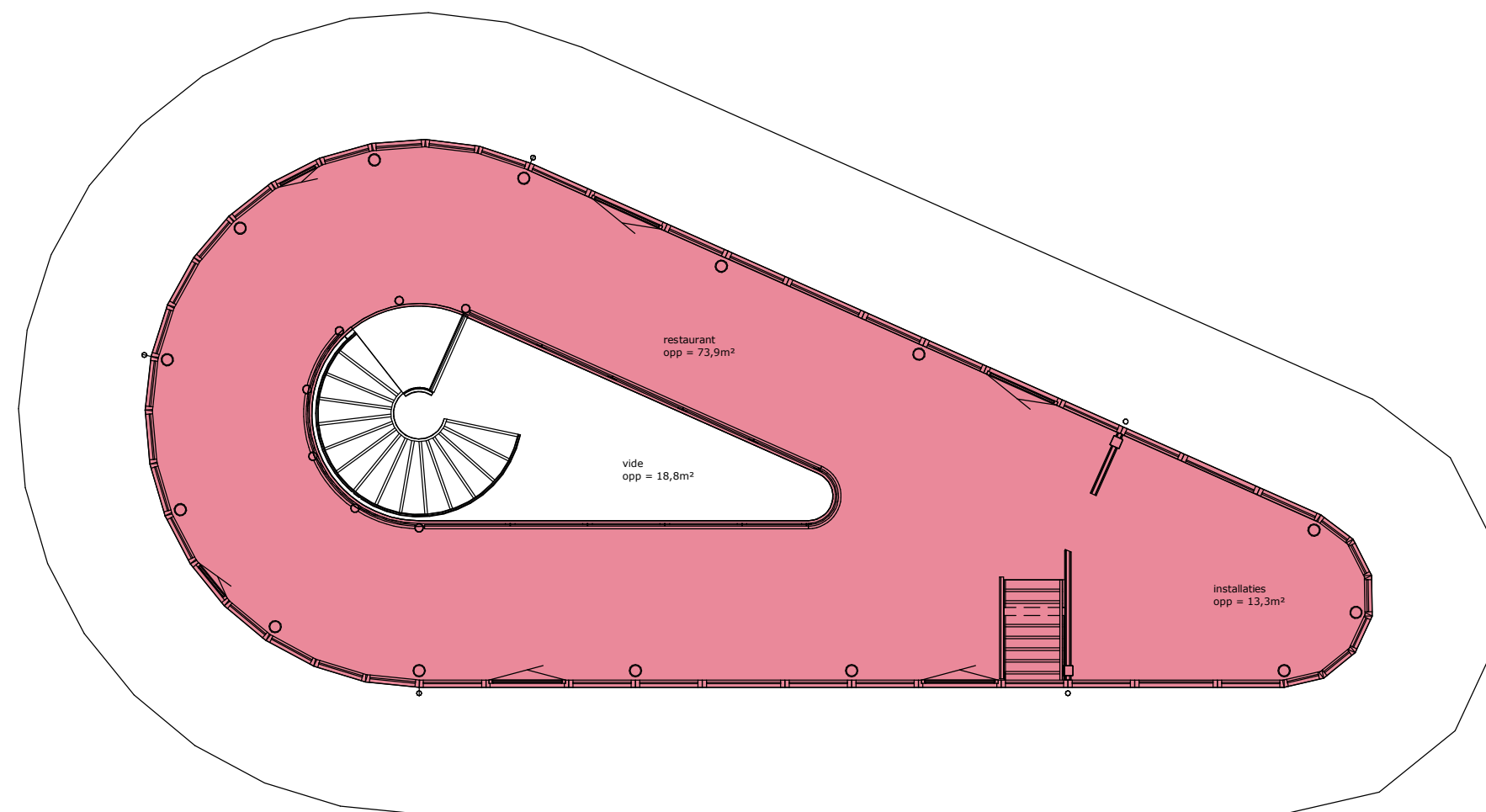
Kelder	118 m²
Begane grond	214,7 m²
1e Verdieping	95,3 m²
Totaal	428 m²

Het bestemmingsplan geeft aan de er een horecafunctie toegestaan is van 320 m²

Dit betekend:	
Oppervlakte bestaande pand	428 m²
Oppervlakte toegestaan bestemmingsplan	320 m²
Totale overschrijding bestemmingsplan	108 m²



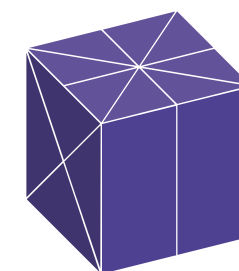
Begane grond bruto vloeroppervlakte = 214,7m²



Verdieping bruto vloeroppervlakte = 95,3m²

**ARCHITEKTENBURO
J.J. VAN VLIET B.V.**

Delftsekade 31
2266 AJ Leidschendam
070 327 16 00
info@archipakhuis.nl
www.archipakhuis.nl



PROJECT
Hudson Voorschoten
Schoolstraat 160 te
Voorschoten
OPDRACHTGEVER
L. de Geus
FASE
Omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING
Plattegronden BVO

SCHAAL 1 : 100
FORMAAT A2
DATUM 30-10-2017

WERKNUMMER
2616
BLAD
OV.100

Parkeerbalans berekening ontheffing Bestemmingsplan Deltaplein

Omvang paviljoen		Maximale parkeerdruk obv gebruiksmogelijkheden bestemmingsplan	
begane grond	2,18	Horeca	3,2
eerste verdieping	1,13	Detailhandel	1,24
kelder	1,13	Totaal	4,44
totaal	4,44		

Parkeerdruk per functie (per 100 m2 BVO)	
horeca	detailhandel
6	3,75

Aanwezigheidspercentage per functie	
horeca	detailhandel
0,85	1

Nieuwe parkeerdruk (incl. aanwezigheidspercentage)			
Paviljoen alleen horeca (aangevraagde ontheffing,		combi 3,20 horeca + 1,24 detailhandel (maximale parkeerdruk o.b.v. bestemmingsplan,	
		Toename parkeerdruk	
	zonder aanwezigheidspercentage	met aanwezigheidspercentage	
Horeca	26,64	22,644	
Detailhandel		0	
Totaal	26,64	22,644	

Gevolgen m.b.t. parkeerbalans totale project			
Paviljoen alleen horeca (aangevraagde ontheffing,		combi 3,20 horeca + 1,24 detailhandel (maximale parkeerdruk o.b.v. bestemmingsplan,	
		Toename parkeerdruk	
Wonen goedkoop	34,875	34,875	0
Wonen midden	37,8	37,8	0
Detailhandel	89,7	94,35	-4,65
Horeca	22,644	16,32	6,324
Totaal	185,019	183,345	1,674

	Parkeerbalans BP Deltaplein max	Parkeerbalans BP Deltaplein inc. Ontheffing	
Parkeervraag vóór BP Deltaplein	80	80	
Parkeervraag BP Deltaplein (maximaal benut)	183,345		
Parkeervraag BP Deltaplein ontheffing paviljoen		185,019	
Toename vraag	103,345	105,019	
Toename parkeeraanbod	71	71	
Toename perkeervraag	103,345	105,019	
leegstand HEMA	41	41	
Totaal	8,655	6,981	is nieuwe parkeerbalans totale project na ontheffing tbv paviljoer



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.